

Определение об отложении рассмотрения дела №38/05-АМЗ-2014

о нарушении антимонопольного законодательства

27 ноября 2014 года

г. Чебоксары

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

при участии в деле:

заявителя: «...», представителя заявителя «...» – «...» (доверенность №21 АА 0524684 от 13.11.2014),

ответчика: представителей администрации г.Чебоксары Чувашской Республики– «...» (доверенность от 09.01.2013 №29/01-16), «...» (доверенность от 30.12.2013 №29/01-8917),

заинтересованного лица: директора ООО «Строительная компания «Центр» «...», представителей – «...» (доверенность от 12.11.2014), «...» (доверенность от 24.10.2014), «...» (доверенность от 14.01.2014),

рассмотрев дело № 38/05-АМЗ-2014 по признакам нарушения администрацией города Чебоксары Чувашской Республики части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившегося в предоставлении ООО «СК «Центр» возможности использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 на условиях, не предусмотренных условиями аукциона,

установила:

В Чувашское УФАС России 29.09.2014, 01.10.2014 поступили заявления «...» соответственно с сообщением о нарушении администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики процедуры предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Центр» (далее – ООО «СК «Центр») на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В частности заявители указывают на изменение после заключения договора аренды земельного участка на аукционе параметров разрешенного использования земельного участка с «размещение многоэтажных жилых домов 6-16 этажей» на «размещение многоэтажных жилых домов до 25 этажей».

В целях проверки фактов, изложенных в заявлениях, в администрации г.Чебоксары Чувашской Республики (далее – администрация г.Чебоксары, администрация) затребованы документы и информация, связанные с предоставлением вышеуказанного земельного участка ООО «СК «Центр», по результатам изучения которых установлено следующее.

На основании статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации постановлением администрации г.Чебоксары от 21.11.2013 № 3854 принято решение провести открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью 229388 кв.м. с кадастровым номером 21:01:000000:51953, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соответствии с данным постановлением Чебоксарскому городскому комитету по управлению имуществом администрации (далее – Чебоксарское Горкомимущество) надлежало в установленном порядке организовать и провести открытый аукцион.

28 ноября 2013 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 281113/0056734/01 о проведении 30 декабря 2013 года аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары - «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, площадью 229 388 кв.м.

Кроме того, извещение о проведении указанного аукциона размещено на официальном сайте Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом, а также в газете «Чебоксарские новости» от 28.11.2013 №133.

Как указывает Чебоксарское Горкомимущество в своем письме от 13.10.2014 №039/з4421, аукцион признан состоявшимся и на основании протокола об итогах аукциона от 30.12.2013 между администрацией и победителем - ООО «СК «Центр» заключен договор аренды рассматриваемого земельного участка от 17.01.2014 №6/5817-К сроком на 8 лет, который зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 12.02.2014.

После заключения указанного договора на основании протокола и заключения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков от 09.06.2014 постановлением от 07.07.2014 №2292 администрация г.Чебоксары предоставила ООО «СК «Центр» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953, расположенного в микрорайоне 2 «А» центральной части г.Чебоксары - «Грязевская стрелка», ограниченного улицами Гагарина, Ярмарочная, Пионерская, Калинина, для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов до 25 этажей.

До проведения аукциона на основании протокола и заключения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа от 02.08.2013 и в соответствии с решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.09.2013 №1146 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского собрания депутатов от 14.07.2005 №1683» градостроительный регламент земельного участка, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Калинина, Гагарина и Мопра, для комплексного освоения территории изменен на зону многоквартирных домов в 6 - 16 этажей (Ж-1) с зоны многоквартирных домов в 3 - 5 этажей (Ж-2), учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-4), объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7), городских парков (Р-1).

Таким образом, градостроительный регламент земельного участка, выставленного на аукцион, предусматривал размещение в указанной зоне многоквартирных домов в 6 - 16 этажей. Указанный градостроительный регламент действовал и в момент заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона – ООО «СК «Центр».

Однако после заключения договора аренды земельного участка с ООО «СК «Центр» по результатам проведения публичных слушаний изменен условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 на строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов до 25 этажей.

Таким образом, земельный участок, предназначенный для комплексного освоения в целях жилищного строительства, может быть использован ООО «СК «Центр» на условиях, существенно отличающихся от предложенных на аукционе.

В заседании Комиссии заявитель и представитель заявителя Никитиной К.С. пояснили, что условием проведения аукциона было строительство домов от 6 до 16 этажей и с победителем заключен договор аренды земельного участка для строительства многоквартирных домов с количеством этажей до 16, однако, в 2014 году администрация своим постановлением от 07.07.2014 предоставила победителю право на условно разрешенный вид использования земельного участка, предусматривающий строительство домов до 25 этажей, изменив разрешенные параметры в сторону увеличения. Указанное, по мнению заявителей, свидетельствует об изменении условий аукциона после проведения торгов, что является нарушением статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Одновременно указали, что извещение о проведении аукциона не содержало сведений о параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке.

Представители администрации пояснили, что особенности проведения аукциона по продаже права аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства предусмотрены статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, которая не предъявляет к извещению о проведении аукциона требований о необходимости указания параметров этажности планируемых к строительству объектов. ООО «СК «Центр» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации имело право обратиться с заявлением о получении права на условно-разрешенный вид использования земельного участка, как и любая строительная организация.

Представители заинтересованного лица считают, что права заявителей рассматриваемыми действиями администрации г.Чебоксары не нарушены, в связи с чем нарушение антимонопольного законодательства в действиях администрации по изменению условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953 отсутствует.

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе, в связи с необходимостью привлечения к участию в деле других лиц, участие которых в деле, по мнению комиссии, необходимо.

Выслушав доводы сторон, Комиссия в целях установления наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства, считает необходимым отложить рассмотрение дела в связи с необходимостью привлечения к участию в деле других участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:51953.

В соответствии частями 1, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

определила:

1. Отложить рассмотрение дела №38/05-АМЗ-2014.

2. Назначить рассмотрение дела №38/05-АМЗ-2014 **на 30 декабря 2014 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., дом 2.

3. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах:

Общество с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой» (адрес: г.Чебоксары, Московский проспект, д.17, корпус 1, офис 10);

Общество с ограниченной ответственностью «Чувашагроинвестстрой» (адрес: г.Чебоксары, ул. М. Горького, д.49).

4. Лицам, участвующим в деле, представить дополнительные документы, по их мнению, относящиеся к рассмотрению дела №38/05-АМЗ-2014.

Явка лиц, участвующих в деле (их представителей с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

